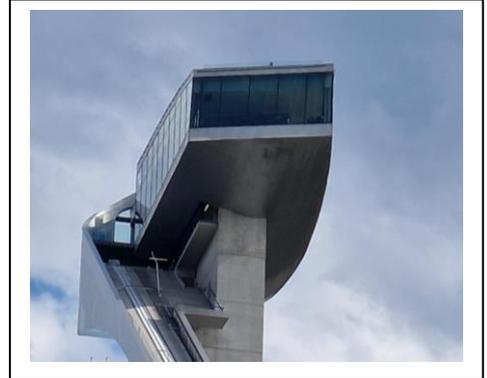


# Ihre neue Wohnung am geschichtsträchtigen **Bergisl** in Innsbruck



# DIESE WOHNUNG BIETET IHNEN

- **Drei Zimmer** mit viel Platz auf ca. 85 m<sup>2</sup>
  - eine **großzügige Loggia**
  - ein **geräumiges** eigenes **Lagerabteil** im Keller
  - ein separates **Kellerabteil**
  - einen **Autoabstellplatz**
- 
- **großformatige Fiesen** im Bad und WC
  - **WC separat**
  - hochwertige **Parkettböden**



- einzigartige Lage am **geschichtsträchtigen Bergisl** in Innsbruck
- **zentrumnahes Wohnen** (in 15 Minuten zu Fuß im Zentrum)
- **exzellente Anbindung** an die IVB (Innsbrucker Verkehrs Betriebe)
- **Sport-** und **Freizeitmöglichkeiten** in unmittelbarer Nähe
- Nähe zur **Sprungschanze, Andreas Hofer Denkmal, Kaiserjäger Museum & das Panorama**



# Die Details zur WOHNUNG

– Drei Zimmer plus AAP & Keller & Lager

– eine Wohnfläche von 84,27m<sup>2</sup>

ein Wohn-Zimmer mit 30,33m<sup>2</sup>

ein Schlaf-Zimmer mit 15,40m<sup>2</sup>

ein Kinder-Zimmer mit 13,20m<sup>2</sup>

Vorraum mit 10,99m<sup>2</sup>

Küche mit 5,93m<sup>2</sup>

Bad mit 5,87m<sup>2</sup>

WC mit 2,55m<sup>2</sup>

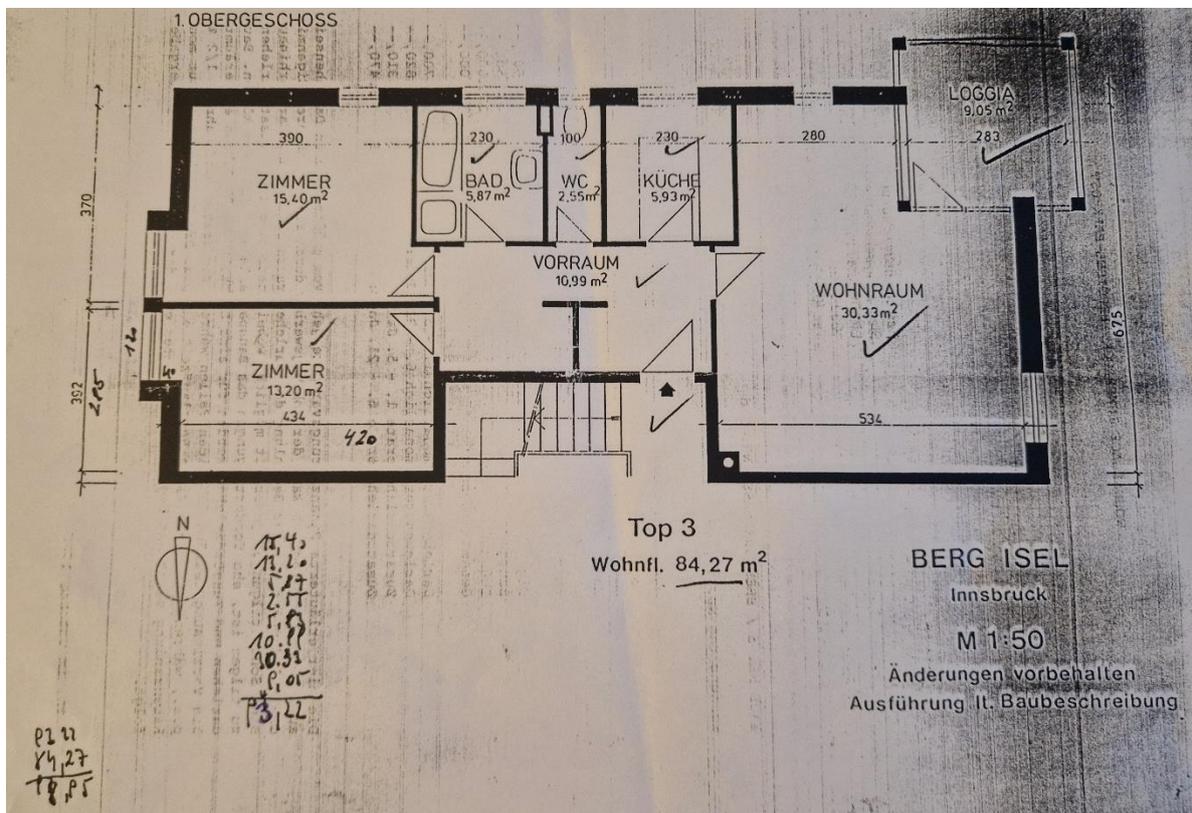
– eine Loggia mit 9,05m<sup>2</sup>

– ein sehr geräumiges Lager plus ein separates Kellerabteil

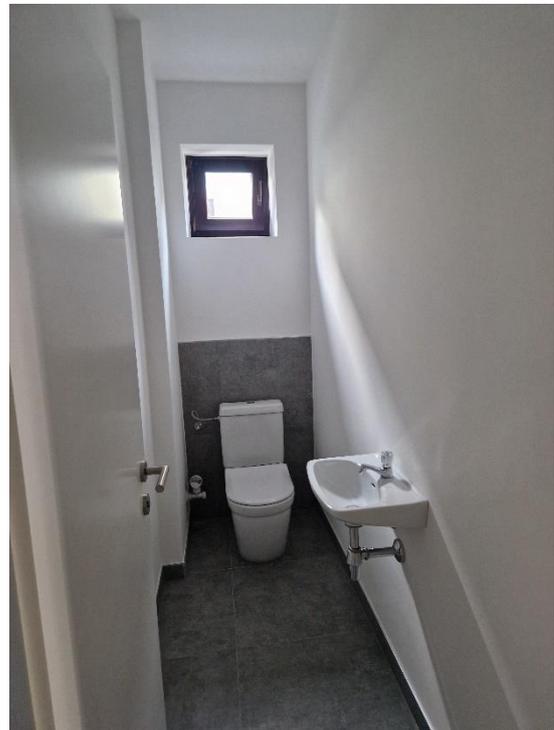
– ein Autoabstellplatz

– 2024 wurde das Haus außen und die Wohnung innen saniert

– eine Zentralheizung mit Gas



# Der Vorraum - Bad & WC



# Die Zimmer mit Vorraum





# Das Wohnzimmer mit Essbereich



# DIE AUSSICHT





# ENERGIEAUSWEIS



Eingang am 12. Apr. 2024 Typ: Bestand  
ZEUS Nr. 81136.24.12634.01

ALTROSA  
DI Ricarda Kössl  
Feldstrasse 1b Top17a  
6020 Innsbruck  
0650/5862160  
office@altrosa-architektur.com

ALTROSA Architektur • DI Ricarda Kössl  
6020 Innsbruck • Feldstrasse 1b Top 17A  
office@altrosa-architektur.com  
Tel. 0043 650 58 62 160

## ENERGIEAUSWEIS

### Bestand - Ist-Zustand

#### Wohnhaus Brennerstraße 5d

EG Brennerstrasse 5d-g, WF: 2024-12695  
Brennerstraße 5d  
6020 Innsbruck

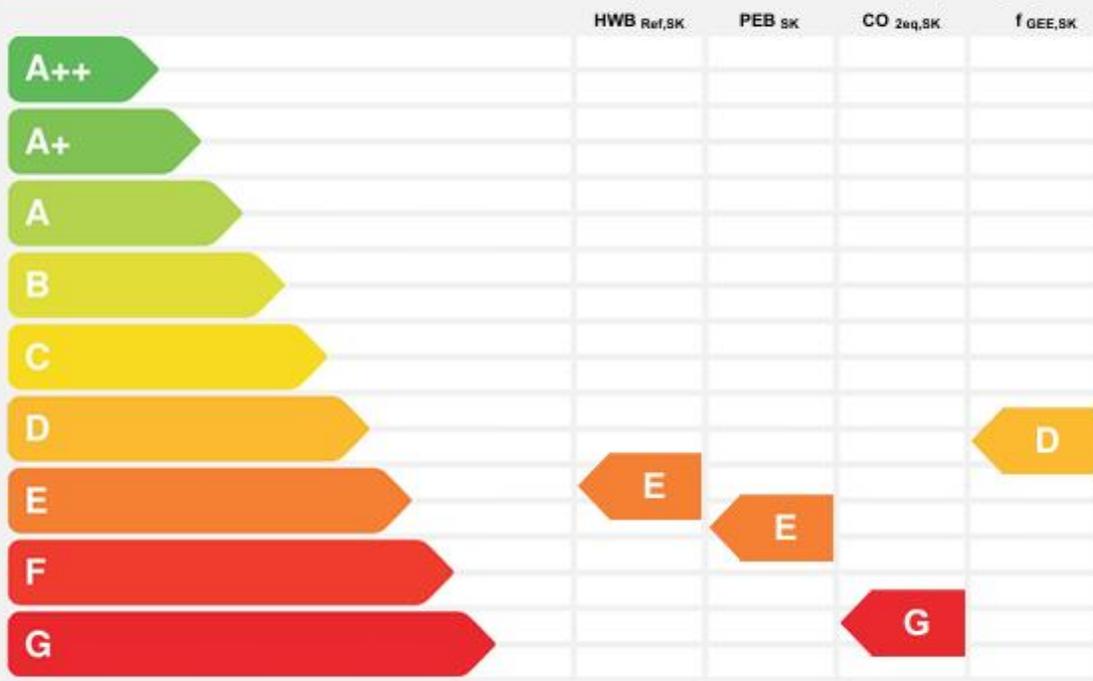


# Energieausweis für Wohngebäude

**OiB** OSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	Wohnhaus Brennerstraße 5d	Umsetzungsstand	Ist-Zustand
Gebäude(-teil)	Haus 5/Typ A	Baujahr	1985
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Brennerstraße 5d	Katastralgemeinde	Willten
PLZ/Ort	6020 Innsbruck	KG-Nr.	81136
Grundstücksnr.	1270/5	Seehöhe	574 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

**HWB<sub>Ref,SK</sub> 163**    **f<sub>GEE,SK</sub> 2,27**

## Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche B <sub>GF</sub>	613 m <sup>2</sup>	charakteristische Länge l <sub>c</sub>	2,01 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	2.154 m <sup>3</sup>	Kompaktheit A <sub>B</sub> / V <sub>B</sub>	0,50 m <sup>-1</sup>
Gebäudehüllfläche A <sub>B</sub>	1.072 m <sup>2</sup>		

## Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	Einreichunterlagen, 1996
Bauphysikalische Daten:	Polieplanung, 1984
Haustechnik Daten:	Energieausweis Top 18, 2009

## Haustechniksystem

Raumheizung:	Kombitherme ohne Kleinspeicher (Gas)
Warmwasser	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Fensterlüftung

# Energieausweis für Wohngebäude

 OIB-Richtlinie 6  
 Ausgabe: April 2019

## GEBÄUDEKENNDATEN

GEBÄUDEKENNDATEN				EA-Art:	
Brutto-Grundfläche (BGF)	613,1 m <sup>2</sup>	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	490,5 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	4.176 Kd	Solarthermie	- m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )	2.154,2 m <sup>3</sup>	Klimaregion	NF	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.072,1 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-10,5 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,50 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	2,01 m	mittlerer U-Wert	0,88 W/m <sup>2</sup> K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m <sup>2</sup>	LEK <sub>T</sub> -Wert	66,21	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m <sup>2</sup>	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V <sub>B</sub>	- m <sup>3</sup>				

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB <sub>Ref,RK</sub> = 129,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	HWB <sub>RK</sub> = 129,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	EEB <sub>RK</sub> = 244,6 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f <sub>GEE,RK</sub> = 2,15

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q <sub>h,Ref,SK</sub> = 99.980 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub> = 163,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	Q <sub>h,SK</sub> = 99.980 kWh/a	HWB <sub>SK</sub> = 163,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	Q <sub>hw</sub> = 6.266 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	Q <sub>HEB,SK</sub> = 165.475 kWh/a	HEB <sub>SK</sub> = 269,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e <sub>AWZ,WW</sub> = 4,95
Energieaufwandszahl Raumheizung		e <sub>AWZ,RH</sub> = 1,34
Energieaufwandszahl Heizen		e <sub>AWZ,H</sub> = 1,56
Haushaltsstrombedarf	Q <sub>HHSB</sub> = 13.965 kWh/a	HHSB = 22,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	Q <sub>EEB,SK</sub> = 179.440 kWh/a	EEB <sub>SK</sub> = 292,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	Q <sub>PEB,SK</sub> = 205.396 kWh/a	PEB <sub>SK</sub> = 335,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q <sub>PEB<sub>non-rem</sub>,SK</sub> = 196.174 kWh/a	PEB <sub>non-rem,SK</sub> = 320,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q <sub>PEB<sub>rem</sub>,SK</sub> = 9.222 kWh/a	PEB <sub>rem,SK</sub> = 15,0 kWh/m <sup>2</sup> a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q <sub>CO2eq,SK</sub> = 44.019 kg/a	CO <sub>2eq,SK</sub> = 71,8 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>GEE,SK</sub> = 2,27
Photovoltaik-Export	Q <sub>PVE,SK</sub> = - kWh/a	PVE <sub>EXPORT,SK</sub> = - kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	ALTROSA Feldstrasse 1b Top17a, 6020 Innsbruck
Ausstellungsdatum	12.04.2024	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	11.04.2034		ALTROSA Architektur • Daniela Vössl 6020 Innsbruck • Feldstrasse 1b Top 17a office@altrosa-architektur.at Tel. 0043 650 98 62 100
Geschäftszahl	61		

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

# VERKAUFSPREIS

EUR 750.000,--

# VERKÄUFER

Mag. Christian Eisendle

+43/660/2937748

christian\_eisendle@yahoo.de

Die Abwicklung des **Kaufvertrages** erfolgt über  
**das Notariat Dr. Sigl** in Innsbruck

